CADASTRE DE L'AUBE

1800 - 1930

Répertoire numérique de la sous-série 3 P

dressé par Jacky Sautereau

sous la direction de

Benoît Van Reeth

et de

Xavier de la Selle

directeurs des Archives de l'Aube

ISBN 2-86010-001-2

INTRODUCTION

HISTORIQUE [1]

" Toutes les nations, dès l'origine de leur gouvernement, ont reconnu la nécessité de faire concourir les revenus particuliers aux dépenses générales de l'Etat. Le mode le plus simple, et qui dut se présenter le premier, fut de demander à chaque citoyen une portion du produit des terres qu'il possédait ; cette portion se perçut d'abord en nature, puis en argent, devenu le signe représentatif de toutes les valeurs. L'impôt sur le revenu des terres une fois établi, on dut chercher à le rendre égal pour tous. Il devint nécessaire dès lors de constater la contenance du territoire et de procéder à l'évaluation de ses revenus. Ces deux opérations constituent ce que l'on nomme un ***cadastre***" [2]

On ne saurait mieux exprimer toute l'envergure et l'ambition du système cadastral mis en place en France dans les premières années du XIXe siècle.

1/ Les principes révolutionnaires

L'Ancien Régime avait longtemps rêvé l'instauration d'un cadastre général, qui aurait étendu à l'ensemble du royaume l'organisation de la fiscalité foncière en vigueur dans les provinces méridionales (Languedoc, Provence). Mais les projets menés avant la Révolution demeurèrent sans lendemain.

Dès 1789, la confection d'un "cadastre général de toutes les terres du royaume" compte parmi les souhaits exprimés par les Etats généraux réunis à Versailles. Dans les années 1790, une succession de textes législatifs amorça une nouvelle organisation et surtout posa trois grands principes de bases, qui permirent ensuite une réforme en profondeur : abolition des privilèges, égalité de tous devant l'impôt et simplicité des contributions directes (foncière, mobilière, patente). D'autres facteurs jouèrent également en faveur de la réforme : l'adoption des systèmes métrique (1797) et décimal (1795), la création de l'Agence des Contributions directes (1797), préfiguration d'une grande administration centrale dont le rôle serait de conseiller et de contrôler. Les premières tentatives d'application de ces principes se heurtèrent jusque sous le Directoire aux habitudes d'Ancien Régime et au manque de moyens financiers.

---

[1] Cette introduction s'inspire très largement des études précises et complètes déjà publiées, notamment dans les introductions des répertoires de la sous-série 3 P des Archives départementales du Calvados (1980) et du Tarn (1992). Voir la bibliographie située à la fin de cette présentation.

[2] Extrait de l'introduction du *Recueil méthodique des lois, décrets, réglements, instructions et décisions sur le cadastre de la France,* Paris, Imprimerie impériale, 1811, page 3. (voir 3 P1)

2/ Le cadastre"napoléonien"

Le premier consul Bonaparte avait déclaré dès 1799 : "on n'a jamais rien fait en France pour la propriété ; celui qui fera une bonne loi sur le cadastre méritera une statue". [3]

Une première application de ces intentions fut concrétisée par l'instauration en 1802 du **cadastre par masse de culture**. Il s'agissait de diviser le territoire des communes, non pas en présentant toutes les propriétés en détail, mais seulement les masses des différentes natures de cultures (terres labourables, forêts etc.). Appliquée en test d'abord dans 1800 communes, la méthode fut étendue aux autres communes mais progressa très lentement, en raison des problèmes budgétaires, du manque d'instruments de mesure et surtout des critiques portant sur les bases même du travail d'évaluation. L'absence de répartition individuelle laissait persister les inégalités entre les contribuables. Seul un relevé systématique de toutes les parcelles pouvait apporter la fiabilité et l'équité nécessaire. C'est la loi du 15 septembre 1807 qui mit en place le **cadastre parcellaire**, dans lequel on prenait en considération la personne des propriétaires dans la mesure des parcelles. Les travaux, commencés dès 1808, connurent un ralentissement après 1815, avant d'être relancés après 1821 et se terminer dans l'Aube en 1842, et pour toute la France en 1850. La loi de 1821 décentralisa le financement des opérations cadastrales en en confiant l'exécution aux départements et aux communes.

Dès la seconde moitié du XIXe siècle, les questions de conservation et de rénovation se posèrent avec acuité. La fixité des évaluations et l'immuabilité des plans furent rapidement incompatibles avec l'évolution du régime de la propriété et de ses revenus. Une commission extraparlementaire du cadastre, instituée en 1891, rendit des conclusions sur la nécessité de réfection intégrale du cadastre. Une réforme partielle commença avec la loi de 1898 qui instaura notamment une répartition plus équitable des dépenses de réfection ou de révision entre l'Etat et les collectivités locales.

Une nouvelle évaluation des propriétés non bâties aboutit en 1908-1912 à la refonte des matrices, puis une nouvelle loi imposa en 1914 une révision des évaluations cadastrales. Mais devant les difficultés à mettre en oeuvre cette mise à jour, il sembla de plus en plus évident que, dans un paysage bouleversé par quatre années de guerre, une opération de rénovation générale s'imposait.

---

[3] Cité par André Maurin, *Le cadastre en France, histoire et rénovation*, Paris, 1992, p. 33.

3/ Le cadastre contemporain

C'est la loi du 16 avril 1930 qui fonde le cadastre moderne, en décidant la révision des évaluations foncières, et en posant le principe d'une *rénovation* de l'ancien cadastre et d'une conservation annuelle des plans rénovés.

Cette mesure fut complétée par la loi du 17 décembre 1941 qui fusionna les activités cadastrales en un seul service et proposa un autre mode de rénovation, la *réfection*, avec un lever parcellaire entièrement nouveau.

Ce sont enfin les décrets du 4 janvier et du 30 avril 1955 qui établirent les dernières bases du régime cadastral actuel : nouveau système de publicité foncière fondée sur un fichier immobilier tenu par la conservation des hypothèques ; réfection intégrale des plans lorsque la simple révision ne serait pas suffisante. En 1974, le *remaniement* est instauré, qui permet une nouvelle rénovation lorque l'état d'un plan présente des déficiences.

Ainsi donc, le cadastre est qualifié d'*ancien* avant d'être *rénové* puis éventuellement *remanié*. La plupart des communes ont eu, à partir de 1931, leur cadastre rénové (par révision ou par réfection). Quelques communes ont depuis 1976 un cadastre remanié.

LES OPERATIONS CADASTRALES

Les travaux du cadastre, qui ont pour objectif d'évaluer le revenu global d'une commune et sa répartition par propriétaire, se sont déroulés selon trois étapes successives.

1/ Délimitation du territoire communal

La reconnaissance des limites, réalisée par un géomètre-délimitateur, donne lieu à un **procès-verbal de vérification des limites** et à un **croquis figuratif**.

La commune ainsi délimitée est divisée en sections à peu près égales entre elles et désignées par des lettres de l'alphabet et un nom usuel. L'ordre des sections commence par le nord et tourne en spirale dans le sens des aiguilles d'une montre pour se terminer au centre.

2/ Levée du plan parcellaire

Pour réaliser le plan des parcelles d'une commune, le géomètre opère une **triangulation** (division du territoire en triangle) qui donne des points de repère en constituant un **canevas trigonométrique**. A partir de ce document, le géomètre peut lever le **plan parcellaire**, qui représente très précisément le territoire communal dans ses plus petites divisions, chaque parcelle étant une portion de terrain présentant une même nature de culture et appartenant à un même propriétaire.

3/ Définition des revenus

Il s'agit ensuite de déterminer le revenu net de chaque parcelle, qui servira au calcul de l'impôt. Cette opération se fait en deux temps : l'évaluation et l'expertise.

✧ **l'évaluation**

En se fondant sur la qualité des sols, on procède à la **classification** : chaque nature de culture est divisée en **classes** (de 1 à 5), selon les différents degrés de fertilité du terroir et la valeur des produits (la première classe est attribuée aux terres les plus fertiles, donc les plus imposables).

Les terres sont ensuite réparties pour chaque nature de culture dans les classes correspondant à leur catégorie. On détermine un produit moyen par arpent qui, appliqué à la superficie de la parcelle, lui donne son produit imposable. Les propriétés bâties sont imposées en fonction de leur superficie et de leur élévation.

✧ **l'expertise**

Les travaux d'évaluation sont soumis à un contrôle fondé sur des documents complémentaires (baux, actes de vente, actes de partage etc...), qui constituent des dossiers d'expertises. Des tableaux de conversion entre mesures anciennes et nouvelles et du prix des denrées complètent ces informations, à partir desquelles le directeur des contributions directes produit un rapport d'expertise : le tarif définitif est alors rédigé. Si l'expertise est acceptée, les propriétaires sont informés du résultat par des bulletins distribués individuellement.

LES DOCUMENTS CADASTRAUX

1/ Les états de sections

Les états de section permettent de répondre à la question :*"Quel est le propriétaire d'une parcelle ?"*

L'état des sections d'un cadastre est un terme générique, que l'on retrouve sous de multiples appellations dans les documents : "Etats de sections des propriétés non bâties et bâties"(1827-1829), "Tableau indicatif des propriétés foncières, de leurs contenances et revenus", "Classement parcellaire et évaluation des revenus imposables des propriétés foncières"(1827-1841).

L'état de sections est classé par section et par numéro de parcelle. Il donne, **à la date où il a été réalisé**, pour chaque parcelle de chaque section :

- le nom de son propriétaire à la date de réalisation du cadastre
- la nature de culture
- sa contenance
- sa classe

- son produit

A la fin du registre, on trouve un récapitulatif des contenances et des revenus, de la section par nature de culture et par classe. L'état de section est donc un document daté, non mis à jour : il constitue la **légende du plan d'origine.**

NB : jusqu'en 1821, un deuxième cahier de plus petit format contient l'état de classement des propriétés bâties. Après 1821, il n'y a plus de distinction entre propriétés bâties et non bâties.

2/ Les matrices cadastrales

Les matrices permettent de répondre à la question :*"Quelles parcelles possède le propriétaire et quels en sont les revenus ?*

A la différence des états de sections, les matrices sont faites pour évoluer. Leur mise à jour doit rendre compte de l'évolution des propriétés. Jusqu'en 1821, il existe une matrice de rôle pour les propriétés bâties et une autre pour les propriétés non bâties.

La matrice est classée par propriétaire. Elle se présente sous la forme d'un registre folioté, dont le corps contient en colonnes :

- les noms, prénoms, professions et demeures des propriétaires

- l'année de la mutation de la propriété

- l'indication de la lettre donnée à la section

- le numéro de la parcelle, tel qu'il est porté au tableau indicatif

- le nom du canton, triage ou lieu-dit

- la nature de la propriété ou culture

- le nombre d'arpents, perches et mètres, d'abord par article de classement, ensuite par article de matrice (contenance imposable)

- la classe de chaque article de classement

- le revenu d'abord de chaque article de classement, ensuite de chaque article de matrice formant l'allivrement total de chaque propriétaire

- à la fin, deux colonnes destinées aux renvois des mutations.

A la fin du registre se trouve une table alphabétique des noms de propriétaires compris dans la matrice, donnant les nom, prénom et profession, ainsi que les numéros d'articles et de volume de la matrice correspondante. En fin de matrice, on peut avoir l'indication de mutations, rajoutées sur des cahiers, pas toujours reliés avec le volume. Entre 1807 et 1821, il existe souvent deux matrices : l'une datant de l'estimation, l'autre enregistrant les mises à jour dans les années 1820-1830.

L'année 1881 voit la dissociation entre les propriétés bâties et non bâties. On a donc à partir de 1882 une nouvelle matrice pour les propriétés bâties, tandis que l'ancienne est

continuée pour les propriétés non bâties. Une nouvelle matrice pour les propriétés bâties commence en 1911 (correspondant à la révision décennale des propriétés bâties de 1909-1910).

La loi de 1907 instaure un grand mouvement de révision des revenus fonciers des propriétés non bâties, aboutissant à de nouvelles matrices en 1914. Reliées en toile noire comme les matrices des propriétés bâties de 1911, elles sont connues sous le nom de **matrices noires** et resteront en service jusqu'en 1973 pour certaines communes de l'Aube, mais furent progressivement abandonnées à partir de 1930.

3 / Les plans

Les premiers plans cadastraux ont été les **plans par masse de culture** dont la levée fut décidée en 1802. Etablis à l'échelle de 1/5000e, ces plans font apparaître les différents types de culture en masses délimitées par des frontières naturelles. Dans l'Aube, on a conservé ces plans pour 89 communes (voir 3 P 4486 à 3 P 4599).

Les **plans parcellaires** résultent des opérations cadastrales et sont réalisés à partir du tracé des limites communales (croquis figuratif) et du canevas trigonométrique au format "Grand aigle" (0,75 x 1,05 m), à des échelles différentes selon le morcellement parcellaire du territoire communal (1/5000e, 1/2500e ou 1/1250e). L'instruction du 20 avril 1809 fixe très précisément les indications devant être portées sur ce plan (écritures, orientation, date etc...).

Après le plan parcellaire, le géomètre établit le **tableau d'assemblage** qui présente la circonscription de la commune, sa division en sections, les principaux chemins, cours d'eau, forêts, etc. Le tableau d'assemblage permet de repérer rapidement les principaux lieux-dits et de trouver dans quelle section se trouve la propriété recherchée.

A partir des plans minutes et du tableau d'assemblage, on confectionne plusieurs copies pour chaque commune, reliées en **atlas** et conservées en des lieux différents.

- Atlas reliés par canton (voir 3 P 4600 à 3 P 4614). Cet exemplaire, qui était conservé à la direction des contributions, fut supprimé en 1821.

- Atlas portatifs de plus petit format. Ils ont servi à l'expertise et étaient conservés à la direction des contributions (voir 3 P 4615 à 3 P 4988).

- Plans minutes de conservation, conservés dans les bureaux de l'ingénieur (voir 3 P 4989 à 3 P 7641). La cotation et le conditionnement de cet ensemble se sont faits par section : chaque tableau d'assemblage et chaque section a reçu une cote distincte.

- Copie des plans minutes en atlas relié par commune et conservé en mairie. Cet exemplaire se trouve actuellement soit dans la mairie concernée, soit aux Archives de l'Aube lorsqu'il s'agit d'une commune de moins de 2000 habitants et que ses archives ont été déposées aux Archives départementales, en application de la loi de 1970 (voir plus loin, sources complémentaires).

LE CADASTRE : MODE D'EMPLOI

Les recherches dans les archives cadastrales sont souvent peu aisées, du fait de l'évolution des propriétés dans le temps et de leurs divisions ou regroupements en différentes parcelles[1].

Il faut également avoir toujours à l'esprit que le cadastre a un objectif essentiellement fiscal : il n'apporte pas de description précise des propriétés et **n'a pas valeur de preuve au regard du droit.** Le chercheur doit souvent avoir recours aux sources complémentaires que sont les minutes notariales, les archives de l'Enregistrement et des Hypothèques.

Toutes les recherches n'aboutissent pas toujours et la piste en est parfois interrompue par des oublis ou des erreurs commises lors de la rédaction des matrices, ou par des pertes et des lacunes dues à de longues années de consultation des documents, avant que ceux-ci ne parviennent aux Archives départementales.

Que ce soit pour établir l'origine d'une propriété à l'occasion d'une vente ou d'une succession, ou pour retracer l'histoire d'une terre ou d'une maison, la recherche ne peut commencer qu'à partir d'une (au moins) des informations suivantes :

- la section et le numéro de parcelle,

et/ou la nature de la propriété (bâtie ou non bâtie)

et/ou le nom du propriétaire à une époque donnée.

1/ Premier cas : recherche à partir de la section et du numéro de parcelle

✧ Le première étape de la recherche sera bien souvent de se renseigner auprès des services du Cadastre pour obtenir les informations les plus récentes. Pour opérer la correspondance entre la cote cadastrale actuelle et celle qui est antérieure à la rénovation, il est nécessaire de recourir à un fichier, conservé lui-même aux Archives départementales. Si cette concordance s'avère impossible, il conviendra de la retrouver par d'autres documents, en partant d'un acte de propriété, d'une minute notariale ou des registres de l'Enregistrement ou des Hypothèques.

✧ Avec les numéros de la section et de la parcelle, se reporter à l'état de section (ou "tableau indicatif" ou "classement parcellaire..."), qui est la légende du plan. Il faut connaître à ce stade la nature de la propriété (bâtie ou non bâtie). On découvre alors le nom du propriétaire de la parcelle recherchée, à la date de confection du document.

✧ Consulter ensuite la matrice cadastrale, à l'aide éventuellement de la table alphabétique des propriétaires, pour trouver les comptes de tous les propriétaires ayant possédé la parcelle. Noter à chaque fois tous les éléments intéressant la parcelle ou le propriétaire, et notamment la cote d'archives (3 P) et les folios du registre.

---

[1] Pour des explications méthodologiques complètes, accompagnées d'exemples concrets, voir les introductions aux répertoires numériques de la sous-série 3 P du Calvados, de l'Orne et du Tarn, déjà cités.

✧ Pour "filer les parcelles", c'est-à-dire suivre les mutations successives des biens, se reporter à la colonne "*réservée pour les renvois des mutations"*. Les chiffres indiqués dans cette colonne indiquent généralement le numéro de folio du nouveau possesseur et celui de l'ancien, ainsi que la date de mutation.

✧ Il peut se produire que la mutation ne concerne qu'une partie de la parcelle. Dans ce cas, chaque division garde le même numéro suivi de la lettre *p*, et pour la suivre en la différenciant des autres, il faut noter sa contenance.

✧ A partir de 1882, les propriétés bâties sont enregistrées dans une matrice particulière. Les renvois aux parcelles correspondantes se distinguent par la lettre B après le numéro de folio.

2/ Deuxième cas : recherche à partir d'un nom de propriétaire.

Lorsqu'on connaît le nom d'un propriétaire pour une époque postérieure à la création du cadastre, il faut :

✧ utiliser les tables alphabétiques des noms de propriétaires situées en tête ou à la fin des matrices des propriétés bâties ou non bâties (selon la nature de propriété et la période concernée). Noter le numéro de folio ou de case qui figure au regard du nom du propriétaire avec son prénom, sa profession et son domicile.

✧ continuer la recherche d'après les indications portées dans les colonnes des mutations : années d'entrée et de sortie, tiré de, porté à, n° de folio ou de case. Lire au bas de la page de gauche à droite : suite de folio n° X, continuer au folio n° X.... Poursuivre la consultation des matrices en observant les règles indiquées plus haut.